



**GT – “20”:** “Reestruturação urbana e econômica na produção do espaço: agentes e processos”

## **PRODUÇÃO HABITACIONAL EM RIBAS DO RIO PARDO/MS: análise dos Residenciais Santo Antônio e João de Barro, fomentados pela Suzano**

Autor(01): Samuel da Silva Heimbach

Filiação institucional: Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

E-mail: samuel.heimbach@ufms.br

Autor(02): Rafaela Fabiana Ribeiro Delcol

Filiação institucional: Universidade Federal de Mato Grosso do Sul

E-mail: rafaela.delcol@ufms.br

**RESUMO:** Desde 2021, com o início a implantação de uma unidade fabril da Suzano Papel e Celulose em Ribas do Rio Pardo/MS, o município tem vivenciado inúmeras transformações. Este artigo objetiva discutir essas transformações no espaço urbano rio-pardense, com ênfase na questão habitacional, especialmente nos empreendimentos Residencial Santo Antônio e o João de Barro, ambos financiados pela empresa. A metodologia empregada incluiu revisões bibliográficas, trabalho de campo, entrevistas e análise de dados primários e secundários, visando compreender as dinâmicas do espaço urbano do município em resposta à nova lógica industrial emergente. Os resultados indicam a construção de novos empreendimentos habitacionais, especulação e supervalorização imobiliária na cidade, além da inserção de novos processos de verticalização e a expansão da malha urbana.

**Palavras-chave:** Transformações urbanas, Produção habitacional, Ribas do Rio Pardo/MS.

### **1. INTRODUÇÃO**

O município de Ribas do Rio Pardo/MS, localizado há aproximadamente 90km de Campo Grande – capital do estado de Mato Grosso do Sul – recebeu em 2021, o início da instalação de uma unidade produtiva da Suzano SA, multinacional da área de papel e celulose, batizado como “Projeto Cerrado<sup>1</sup>”, esse processo vem provocando uma série de transformações

---

<sup>1</sup> O termo “Projeto Cerrado” foi adotado por ser o nome do empreendimento. No entanto, reconhecemos uma contradição significativa, pois essa nomenclatura pode refletir impactos adversos no bioma Cerrado, que deveria ser preservado e não associado a um projeto que possa comprometer sua integridade.

urbanas, rurais, econômicas, políticas e demográficas no município, destacamos neste trabalho, sobretudo, as ocorridas no espaço urbano de Ribas do Rio Pardo.

De acordo com o censo de 2010, realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o município tinha 20.946 habitantes. Segundo os dados atualizados do censo de 2022, a população total é de 23.150 habitantes (IBGE, 2010 e 2022). Entretanto, com o início do Projeto Cerrado, os dados sobre a população local vêm se alterando severamente, a ponto do prefeito questionar os números revelados pelo último censo<sup>2</sup>. Isso porque, a própria Suzano SA divulgou, no site no projeto, que “durante o pico da construção geraria 10 mil empregos diretos” (Suzano, 2024, s/p). Assim, estima-se um aumento de aproximadamente 50% da população, entre flutuante e fixa, no período de 2021 à 2024.

Essa nova realidade tem causado inúmeras transformações em toda a cidade, pois a estrutura física de uma cidade, ou seja, sua forma, está intimamente ligada à estrutura produtiva presente. Em resposta à nova lógica industrial emergente, Ribas do Rio Pardo passou a ter sua estrutura transformada, especialmente na questão habitacional, onde houve o aumento de demanda, assim como a especulação e supervalorização do preço da terra e da moradia.

Como forma de minimizar esses impactos e, ao mesmo tempo, cumprir as estratégias do Plano Básico Ambiental da empresa (PBA, 2021), a Suzano tem investido na produção habitacional no município. Nesse contexto, o objetivo central desta pesquisa é analisar a maneira como estão sendo construídos os dois empreendimentos habitacionais diretamente vinculados às ações da Suzano: o Residencial Santo Antônio e o Projeto João de Barro.

O Residencial Santo Antônio está sendo construído para atender a demanda dos funcionários primarizados da empresa, onde, inicialmente, as 954 casas serão disponibilizadas mediante o pagamento de uma taxa de utilização pelos moradores. Tal empreendimento apresenta características específicas tanto do ponto de vista ambiental quanto jurídico, que exigem uma análise detalhada e aprofundada. A localização do projeto, suas implicações para o meio ambiente e as regulamentações legais envolvidas, como o plano diretor vigente, são aspectos cruciais que devem ser cuidadosamente examinados. O segundo empreendimento, o Projeto João de Barro, já em fase de entrega ao poder público municipal, consiste na construção de cinquenta casas destinadas à habitação de interesse social.

---

<sup>2</sup> Disponível em: <https://correiodoestado.com.br/economia/ribas-do-rio-pardo-gerou-6-mil-empregos-e-ganhou-9-mil-habitantes-mas/415162/>. Acesso em 01/08/2024.

Para a realização da pesquisa, os procedimentos metodológicos adotados abrangem pesquisa bibliográfica e documental, trabalho de campo, entrevistas e análise de dados primários e secundários, a fim de compreender as dinâmicas do espaço urbano do município em resposta à nova lógica industrial emergente.

Em linhas gerais, o estudo revela que a instalação da Suzano em Ribas do Rio Pardo/MS tem causado uma reorganização do espaço urbano, impulsionando a especulação e a supervalorização imobiliária. Essa influência é destacada, principalmente, na produção habitacional da cidade, como evidenciado pelos empreendimentos Residencial Santo Antônio e Projeto João de Barro, inseridos no Plano Básico Ambiental da empresa. Assim, fica evidente que a indústria, os agentes imobiliários e o próprio Estado atuam como aliados nesse processo de transformação urbana.

## **2. TRANSFORMAÇÕES URBANAS EM RIBAS DO RIO PARDO/MS**

---

De acordo com Elias e Pequeno (2020, p. 112), parte significativa das cidades que passaram por uma rápida expansão nas últimas décadas apresentam como elementos de sua estruturação a presença de grandes unidades agroindustriais<sup>3</sup> e estabelecimentos comerciais e de serviços ligados ao consumo produtivo do agronegócio.

Sabe-se que a localização da indústria é escolhida com base em diversas vantagens comparativas que maximizam os interesses de produção, aliados às condições oferecidas. Desta forma, o município escolhido deve atender aos interesses da produção, circulação e do consumo. Segundo Harvey (1982, p. 6),

(...) a sociedade capitalista precisa, por necessidade, criar uma paisagem física – uma massa de recursos físicos construídos pelo homem à sua própria imagem, apropriada, em linhas gerais, às finalidades da produção e do consumo. Uma grande indústria sem dúvida influencia nas esferas de poder, mesmo porque, o poder local é importante aliado dos empreendedores, por isso a importância de saber em que e como ele contribui para a instalação de um complexo industrial.

---

<sup>3</sup> “Por agroindústria entendemos os estabelecimentos da indústria de transformação que beneficiam, processam ou transformam produtos originados da produção agropecuária, tais como fabricação de produtos alimentícios; abate e preparação de produtos de carne; laticínios; torrefação e moagem de café; produção de óleos e gorduras vegetais e animais; fabricação e refino de açúcar, entre vários outros”. (ELIAS e PEQUENO, 2020, p.131)

Inserido no complexo de grandes unidades agroindustriais, como definido por Elias e Pequeno (2020) as atividades industriais do ramo celulósico desempenham importante papel nas transformações urbanas nos municípios onde estão inseridos, fazendo surgir novas cidades, como ocorreu em Telêmaco Borba no estado do Paraná (OLIVEIRA, 2021) ou ampliando-as como é o caso de Ribas do Rio Pardo.

Nesse contexto, é bastante comum que gestores estaduais, federais, e principalmente municipais, se alinhem aos interesses dos agentes do agronegócio, concedendo-lhes as melhores e mais vantajosas localizações, isenções fiscais, além de uma série de investimentos que impulsionam e facilitam o estabelecimento e expansão da atividade. Isso estabelece, de forma muito clara, o que Santos (1993) chamava de produção de espaços corporativos, reforçando o conceito de cidade do agronegócio, proposto por Elias (2010).

Na mesma linha, Harvey (2005) enfatiza que o capital age de forma dinâmica, criando postos de trabalho, mercados de consumo e, conseqüentemente, novos espaços, diminuindo o tempo de circulação e acelerando o processo de acumulação. Um exemplo disso em Ribas do Rio Pardo é a ampliação dos investimentos e das melhorias na infraestrutura de circulação, escoamento da produção e serviços de logística. Entre as iniciativas, destacam-se a pressão pela duplicação da rodovia BR-262, que atravessa a cidade de Ribas do Rio Pardo, conectando-a ao Projeto Cerrado e à cidade de Campo Grande, capital do estado - e a construção de novos trechos ferroviários<sup>4</sup>, entre outras. Essa expansão logística evidencia a aliança entre o Estado e o capital, atrelados à lógica expansiva do modo de produção capitalista. e

Essa aliança é marcante também na produção da cidade que passa a representar e revelar, através do seu espaço urbano, a dinâmica do processo de industrialização em que está inserida. Em Ribas do Rio Pardo, desde o final de 2021, com a construção do Projeto Cerrado, a cidade tem passado por transformações significativas para atender às demandas da instalação da empresa.

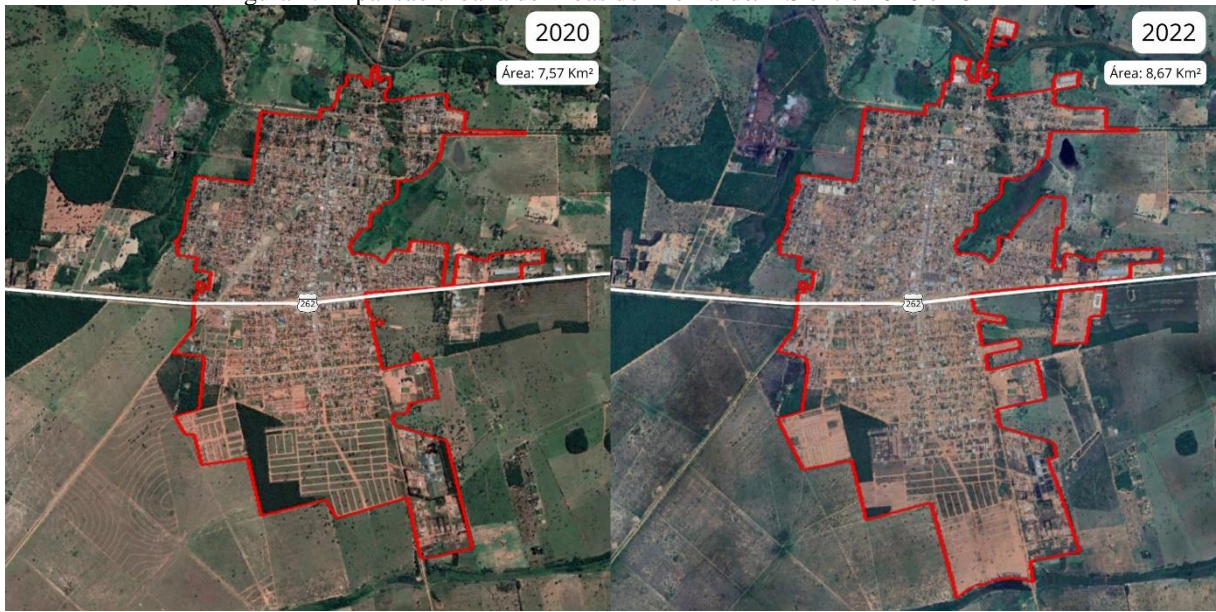
Dentre as inúmeras transformações (políticas, econômicas, no campo, em sua estrutura produtiva etc.), vamos dar ênfase àquelas relacionadas ao espaço urbano e, sobretudo, à questão habitacional, detalhada na seção seguinte. Desta forma, como consequência do processo de implementação da unidade agroindustrial, a cidade passou por uma expansão urbana significativa, com a inclusão de novos bairros e loteamentos tanto na área central, como na

---

<sup>4</sup> Disponível em: <https://correiadoestado.com.br/economia/autonomia-estadual-pode-ser-pontape-para-ampliar-ferrovias/406287/>. Acesso em: 01/08/2023.

periferia para acolher essa nova demanda de trabalhadores. Essa expansão foi especialmente notável, sobretudo, na porção sul da BR-262, se tornando um dos principais vetores de expansão atual, como observado na Figura 1, com as imagens de satélite dos anos de 2020 e 2022 e representam os contornos dessa expansão.

Figura 1: Expansão urbana de Ribas do Rio Pardo/MS entre 2020 e 2022



Fonte: Google Earth Pro (2024).

Outro desdobramento importante foi o aumento expressivo da população, resultado não apenas contingente flutuante de aproximadamente dez mil trabalhadores estimado pela Suzano, mas também com o incremento da população que veio para trabalhar em outros setores da economia, como o comércio e prestação de serviços, ou ainda nas novas empresas ligadas ao setor da construção civil e celulose estabelecidas na cidade.

Com a chegada da indústria e o conseqüente aumento exponencial da população, que cresceu/flutuou em quase 50% em três anos, as transformações do espaço urbano são, no mínimo, dramáticas. A demanda por todos os serviços e equipamentos urbanos aumentou significativamente, incluindo vagas em escolas, postos de saúde, hospitais, assistência social e transporte público, logo há uma pressão pela criação toda uma infraestrutura urbana quanto serviços essenciais que viabilize o crescimento da cidade. Singer (1998, p. 24) já destacava que

O resultado deste processo – a moderna unidade de produção, a fábrica – é necessariamente um fenômeno urbano. Ela exige em sua proximidade a presença de um grande número de trabalhadores. O seu grande volume de produção requer serviços de infraestrutura (transportes, armazenamento, energia, etc.), que constituem o cerne da moderna economia urbana. Quando a fábrica não surge já na cidade, é a cidade que se forma em volta dela.

Nessa lógica de produção de infraestrutura para atender às demandas do complexo de agroindustrial, as indústrias mobilizam outros atores para participarem de suas ações. O Estado, em suas múltiplas escalas, subordinado à atividade industrial, acaba por criar um espaço que se torna subserviente a essa lógica de produção. Harvey (1982, p. 06) ainda complementa que

a sociedade capitalista precisa, por necessidade, criar uma paisagem física – uma massa de recursos físicos construídos pelo homem à sua própria imagem, apropriada, em linhas gerais, às finalidades da produção e do consumo.

Dessa forma, a indústria sem dúvida influencia nas esferas de poder, mesmo porque, o poder local é importante aliado dos empreendedores, e isso ainda mais evidente quando exemplificamos os empreendimentos recentes desenvolvidos na cidade e que envolve diversas origens de recursos. O projeto Mais Social foi fomentado pelo Governo Estadual, enquanto a EMEI Raio de Sol contou com recursos exclusivamente da Prefeitura Municipal. Já a Casa do Trabalhador e a Unidade de Estratégia da Família - ESF no Jardim Estoril foram fomentados pela Suzano em parceria com a Prefeitura Municipal. Enquanto o Hospital Sepaco, o Posto da Polícia Rodoviária Federal, a Casa de Acolhimento e a Delegacia da Polícia Civil tiveram seus recursos provenientes do Plano Básico Ambiental da Suzano.

Essas ações, exemplificam a associação entre capital e Estado, pois com a introdução da indústria no município, verifica-se não só a valorização do capital industrial, mas também a valorização do capital por meio da atividade imobiliária, em múltiplas possibilidades, incluindo as financiadas por meio do Estado.

Em decorrência à nova lógica industrial emergente, Ribas do Rio Pardo passou a ter sua estrutura transformada, especialmente na questão habitacional, onde houve o aumento de demanda, inflacionado o preço da terra, das habitações, da especulação imobiliária, e consequentemente o aluguel da classe trabalhadora.

De maneira geral, percebe-se a influência da especulação imobiliária, evidenciada pela presença de vazios urbanos, que aguardam a valorização fundiária impulsionada pelas novas infraestruturas planejadas pelo poder local. Além disso, a expansão de empreendimentos públicos e privados em áreas mais distantes intensifica esse fenômeno. Essas dinâmicas espaciais acabam por agravar as desigualdades sociais dentro da cidade, já que os investimentos públicos tendem a favorecer apenas alguns bairros, enquanto outras áreas permanecem em condições precárias (Elias e Pequeno, 2020).

Na análise das cidades do agronegócio, Elias e Pequeno (2020, p.121) afirmam que “a concentração fundiária no campo [...], pode contribuir para o êxodo rural de famílias oriundas de localidades situadas nas respectivas regiões de influência e ampliam a demanda habitacional não atendida, que finda por se destinar às favelas”, sem poder afirmar, a origem dos moradores, o crescimento da precariedade habitacional é um elemento também observado em Ribas do Rio Pardo, onde a ocupação precária que já existia ao lado da linha férrea, na porção norte da cidade - antes da chegada da indústria - aumentou consideravelmente o número de habitações improvisadas.

No caso das moradias temporárias, os autores apontam que a “informalidade da moradia também se expressa por meio das construções irregulares desrespeitando quaisquer padrões construtivos e normas, indicando o adensamento das áreas centrais com a presença de moradias de aluguel e *kitnets*” (Elias e Pequeno, 2020, p.122)

Em Ribas do Rio Pardo, a forma predominante de moradia para a classe trabalhadora, especialmente para aqueles vindos de outras regiões no atual contexto de industrialização, são as moradias temporárias. Esse fenômeno se reflete no crescimento da rede hoteleira no núcleo urbano e na proliferação de *kitnets*, alojamentos individuais e comunitários por toda a cidade. Devido à rapidez de construção, esse tipo de habitação se consolidou como uma das opções mais atrativas e "eficazes" durante o processo de implantação da indústria.

Esses alojamentos também surgiram como uma solução encontrada pelos proprietários de terras urbanas, em parceria com a Suzano, para atender à crescente demanda por habitação com a chegada dos trabalhadores no início das obras. Além disso, essa estratégia permitiu a extração de renda e lucro por meio da monopolização e controle do setor imobiliário.

É evidente que a cidade sofreu transformações marcantes, impulsionadas tanto diretamente quanto indiretamente pela implantação industrial. De um lado, a necessidade de moradias para trabalhadores permanentes e temporários impactou a configuração urbana, resultando em novas expansões de bairros e na introdução de tipos de habitação inovadores, como a verticalização, até então pouco desenvolvida.

Nesse cenário, a cidade experimentou um crescimento rápido da malha urbana na direção horizontal para acomodar novos grupos. Esse fenômeno se refletiu no aumento significativo de conjuntos habitacionais nas áreas periféricas. A seguir, serão destacados dois exemplos desse processo: os residenciais Santo Antônio e João de Barro, ambos com financiamento da Suzano.

## RESIDENCIAL SANTO ANTÔNIO

Conforme apresentado anteriormente, com a chegada da Suzano em Ribas do Rio Pardo, a cidade passou a receber um elevado quantitativo de trabalhadores de todas as regiões do Brasil. Como resultado dessa nova dinâmica podemos destacar o aumento dos preços dos aluguéis das unidades habitacionais da cidade.

De acordo com Heimbach e Delcol (2023), em determinado momento a mídia local denunciou casos em que a elevação do preço dos aluguéis atingia cerca de 400%. O que se verifica nesse caso é um processo de negação do direito à moradia, sobretudo para as classes menos favorecidas da sociedade que residiam a partir da locação de um imóvel para sua família ou de forma individual.

[...] com o início das obras da indústria de papel e celulose da Suzano no final do ano de 2021 a população sofreu significativo aumento quantitativo, segundo o Cadastro Geral de Empregados e Desempregados do Ministério do Trabalho (CAGED, 2023) no ano 2022 a cidade gerou cerca de 3.400 empregos formais, se tornando a segunda cidade do estado com maior número de empregos gerados, ficando atrás apenas da capital, Campo Grande, e conseqüentemente, a estrutura da cidade passou por diversas transformações a fim de absorver esses novos trabalhadores. Com essa movimentação, houve o aumento da demanda por habitação, da especulação imobiliária e o preço dos aluguéis subiram cerca de 400%. (Heimbach; Delcol, 2023, p. 2)

Os autores apontam também que o discurso objetivava “abrandar a situação de desenfreada especulação imobiliária na cidade”, embora, o projeto esteja inserido nas estratégias do Plano Básico Ambiental da empresa, a Suzano iniciou a construção de 954 unidades habitacionais para seus trabalhadores, por meio do Residencial Santo Antônio. Destaca-se aqui um elemento importante nessa ação, tais habitações serão voltadas, exclusivamente, para os trabalhadores diretos da empresa, ou seja, a força de trabalho primária de suas instalações na cidade, dessa forma, a “mitigação do problema” é voltada apenas à aqueles empregados pela empresa.

Figura 02 – Casas construídas pela Suzano no Residencial Santo Antônio



Fonte: Os autores (2023)

Essas unidades estão sendo construídas e categorizadas em dois padrões: o primeiro padrão apresenta metragem de 46m<sup>2</sup>, contando com dois quartos para a família do trabalhador e o segundo com metragem de 59,3m<sup>2</sup>, contado com três quartos.

As habitações são construídas a base de tijolos de concreto e apresentam muros do mesmo material para divisão das unidades familiares. Ao entorno das habitações também haverá pavimentação nas vias que serão interligadas as demais ruas da cidade.

A empresa não apresentou – até a atual data – o formato e os critérios para realização da divisão dessas habitações para com seus funcionários. De acordo com moradores, a expectativa é que essas unidades sejam distribuídas a partir das características do núcleo familiar do funcionário, contudo, ainda há de se definir oficialmente o prosseguir do processo.

Em relação a localização do residencial, ele se encontra na porção norte da cidade, próximo a área com maior consolidação do núcleo urbano e conta com pontos de fácil acesso a BR-262, onde se encontra a unidade agroindustrial da Suzano no município.

Figura 03 – Residencial Santo Antônio e Proximidade com Área Alagadiça



Fonte: Os autores (2023)

De acordo com o plano diretor em vigência, aprovado em 2017, o loteamento está localizado sobre uma Área Especial de Interesse Ambiental (AEIA), que, de acordo com o mesmo documento, só poderiam existir habitações unifamiliares que estivessem instaladas em momento anterior ao de execução do plano diretor.

Elias (2020, p.115) explica que entre as “diferentes pressões pelo uso da terra, seja pelos agentes do agronegócio, seja pelo setor imobiliário, constata-se a situação de extrema vulnerabilidade das áreas de proteção ambiental, principalmente as de preservação permanente urbana margeando rios, córregos e lagoas”. Na figura 04, o polígono com margens vermelhas representa onde está localizado o residencial Santo Antônio, na representação é possível perceber que o mesmo tem suas dependências sobre o perímetro da AEIA. Também no plano diretor é possível verificar nos limites do residencial uma área alagadiça que apresenta um corpo d’água. Essa fica evidente a partir da figura 03.

Figura 04 – Áreas Especiais de Interesse do Plano Diretor



uma fração de terra recém incorporada ao urbano não apenas insere a “terra” dentro de seus limites no mercado imobiliário, mas exerce também influência sobre seus arredores.

Em relação as dimensões do empreendimento, a área total do residencial é de cerca de 0.3 Km<sup>2</sup>, uma quantia considerável para a cidade, que conta com 8.67 Km<sup>2</sup> de área urbana. As ruas que fornecem acesso ao residencial não estão totalmente pavimentadas, e, aquelas pavimentadas não apresentam boa qualidade asfáltica.

De acordo com dados coletados em trabalho de campo, as condições dos bairros localizadas nas proximidades do residencial Santo Antônio apresentam infraestrutura e desenvolvimento social precárias. Há a presença de ocupações “irregulares”, ao lado do residencial, demonstrando a necessidade de ampliar o acesso à moradia para a população de baixa renda rio-pardense.

A questão do saneamento no local também é uma problemática para a população, pois, de acordo com relatos, não há saneamento básico na região. A partir da análise empírica, realizada no trabalho de campo, não é incomum encontrar acúmulos de esgoto pelas ruas dos bairros, explicitando a deficiência em relação a esse serviço na cidade. De acordo com Carvalho (2012), o saneamento é um direito básico fundamental de coletividade, bem como um serviço público e essencial cabendo ao Estado garantir o acesso deste para toda a população.

A carência de tais recursos – moradia e saneamento – evidencia uma série de desigualdades sociais e econômicas na realidade urbana e todas as mazelas que se desdobram a partir da ausência de ações e políticas públicas que visem erradicar quadros de pobreza extrema e garantir o direito da população, sobretudo, a fração mais vulnerável socioeconomicamente.

### **PROJETO JOÃO DE BARRO**

No início de 2024 a Suzano iniciou a construção de 50 unidades habitacionais populares no bairro Jardim dos Estados, local onde são sendo construídos os demais programas habitacionais de Ribas do Rio Pardo<sup>5</sup>. O projeto, denominado de João de Barro compõe o Plano Básico Ambiental da empresa, e está sendo construído em conjunto com a prefeitura municipal que visa, em seu primeiro programa municipal, construir mais 80 unidades habitacionais.

---

<sup>5</sup> Os programas habitacionais localizado no Jardim dos Estados são: Lote Urbanizado, proposto pela Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul (AGEHAB); Programa João de Barro e as 50 moradias construídas pela Suzano S.A para constituir o Programa João de Barro.

Esse projeto surge como resposta a urgência da questão habitacional, no qual a população vem reivindicando do Estado a execução de políticas habitacionais. Entretanto, essa política da prefeitura, não impede o capital de integrar e atuar enquanto um agente produtor do espaço urbano através da habitação e isso ocorre não apenas através do mercado imobiliário, como aponta Almeida (2011).

Figura 05 – Habitações contruídas pela Suzano e Entrada Jardim dos Estados



Fonte: Os autores (2024)

Figura 06 – Habitações contruídas pela Suzano e Entrada Jardim dos Estados



Fonte: Rio Pardo News (2024)

No outdoor utilizado para divulgação do empreendimento é possível verificar que o padrão construtivo das habitações consiste em um modelo geminado. Sampaio e Pereira (2003) apontam que a geminação pode acarretar condições mais precárias de habitabilidade, pois dificulta ou impossibilita alterações na estrutura relacionadas à ventilação e iluminação. Além disso, a acústica limitada compromete a privacidade dos moradores.

O objetivo do empreendimento habitacional proposto pela Suzano é, objetivamente, integrar um programa habitacional a nível municipal: o Programa João de Barro. Dessa forma, o modelo adotado pela empresa é similar ao utilizado pela prefeitura, se distinguindo pela geminação habitacional presente nas habitações da Suzano.

De acordo com dados e informações obtidos em entrevistas realizadas com a geógrafa – até então responsável pelo município – em trabalhos de campo, a construção dessas habitações está voltada para a inserção de famílias em situação de extrema pobreza – que atualmente fazem parte de uma ocupação às margens dos trilhos – na cidade.

*[Em relação ao Projeto João de Barro, como será feita a distribuição dessas residências pela prefeitura? Há uma preferência para as famílias ocupantes encontradas as margens dos trilhos?]*

Olha, existe um levantamento da (secretaria de) assistência social, ela faz esse monitoramento das pessoas vulneráveis socialmente e economicamente, aí essas casas elas vão ser dadas, assim, doadas ou cedidas, não tenho certeza qual será o *estilo* de cedência ou doação para essas pessoas mais vulneráveis [...] aí como ali *no trilho* existem muitas pessoas que estão numa situação vulnerável, aí elas provavelmente vão ser as contempladas com as casas...

A partir de informações levantadas, é certo que empresa disponibilizará as residências juntamente a cursos de capacitação para os contemplados a fim de que os mesmos consigam, através do mercado de trabalho, aumentar a qualidade de vida.

No que toca a localização do programa, foi possível identificar também a inexistência de infraestrutura no local onde esse empreendimento foi realizado. A partir da figura 05 é possível verificar a falta de pavimentação, saneamento e rede de drenagem na entrada das habitações, o que pode vir a dificultar a vida dos futuros residentes.

No final do século XIX, Engels (2013) faz uma análise das estratégias adotadas pela burguesia alemã para solucionar os problemas vinculados a habitação após o aumento das cidades devido ao movimento das populações camponesas para os centros urbanos e a proliferação de epidemias dentre os operários da época decorrente dessa dinâmica. Tendo o Estado apenas o papel de fornecer medidas paliativas para mascarar a existência e a

continuidade do problema, nesse processo não era interessante a solução do problema, mas sim ocultar o mesmo excluindo esse fragmento da população das vistas na cidade.

Essa prática se apresenta de forma comum atualmente sob uma roupagem também atualizada, com as parcelas menos favorecidas da classe trabalhadora sendo induzidas a se fixarem em lugares onde não há a oferta – ou quando há não apresenta estrutura suficiente para suprir a demanda – de equipamentos públicos e saneamento para possibilitar a sua reprodução social de forma digna e saudável, sendo o caso do bairro Jardim dos Estados, onde se localizam esses empreendimentos.

De acordo com a empresa em matéria divulgada pela Suzano (2024), as unidades habitacionais

[...] contam com área total construída de 37,83 m<sup>2</sup> distribuídos em uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um quarto, um banheiro, um corredor de circulação e ainda uma área de serviço. Além disso, os lotes são murados, permitindo privacidade e segurança para as famílias, sendo que a área total do terreno de cada unidade possui 125m<sup>2</sup>, o que possibilita uma futura ampliação das casas pelos moradores. (Suzano, 2024, s/p)

A forma de concessão dessas habitações para as famílias beneficiárias será definida pela Secretaria Municipal de Assistência Social. Durante o processo, pouco foi divulgado pela empresa, até o momento as informações adquiridas são as que vinculam o projeto ao plano de desenvolvimento socioambiental da empresa e as entrevistas e relatos adquiridos ao decorrer de trabalho de campo.

De acordo com a empresa, esse “investimento” consiste em um

[...] repasse voluntário de recursos privados de forma planejada, monitorada e sistemática para ações e projetos sociais, ambientais e culturais de interesse público, que contribuam para o desenvolvimento das comunidades onde a empresa atua. (Suzano, 2023, p. 57)

Consoante a Bersani (2022, p. 206), a origem desses recursos “repassados” pela empresa são, majoritariamente, oriundos do BNDES a partir do programa Redes Para o Desenvolvimento Sustentável (ReDes).

O Programa ReDes pode ser considerado expressão do empresariamento da “questão social”, ou, mais especificamente, neste caso, das políticas agrícolas e sociais destinadas ao campo. Trata-se de uma “parceria” entre o público e o privado – o Instituto Votorantim e o BNDES com a participação das empresas do Grupo Votorantim – criada a partir de um Acordo de Cooperação Técnica e Financeira com o BNDES, com início no ano de 2010, após início das operações da Fibria no estado.

Ainda de acordo com a empresa, em Ribas do Rio Pardo, os “investimentos” realizados desde a chegada da multinacional chegam a marca de R\$ 57,3 milhões de reais distribuídos em 21 projetos nas áreas de saúde, educação, desenvolvimento social, habitação e segurança pública.

O que fica evidente na análise desses projetos habitacionais é que a habitação é fundamental para a vida e, ao mesmo tempo, essencial para a reprodução do capital. Embora seja importante reconhecer a necessidade desses projetos, não se deve perder de vista que é do interesse do próprio capital garantir que os trabalhadores tenham acesso à moradia. Como Harvey (1982) aponta, o capital historicamente se alia, em certos momentos, ao trabalho e, em outros, a diferentes “facções” – como o Estado – para acelerar e expandir seu ciclo de acumulação.

#### **4. CONSIDERAÇÕES FINAIS**

---

A produção do espaço urbano em Ribas do Rio Pardo/MS vem passando por um significativo processo de aceleração após a chegada a multinacional do ramo celulósico, tendo seu principal vetor de expansão direcionado para o sul da BR-262 a fim de incorporar novas áreas e expandir a cidade. O aumento significativo do contingente populacional urbano, fruto dessa nova dinâmica produtiva a qual o município foi inserido abruptamente, fez com que as desigualdades socioeconômicas fossem escancaradas no cotidiano da cidade, sobretudo na questão habitacional.

Se a habitação, tema central da discussão, é essencial a vida e a reprodução social dos sujeitos, ela é, ao mesmo tempo, uma oportunidade para a reprodução do capital, dessa forma, promover ações que possibilitem o acesso a esse bem para a classe trabalhadora é interessante para o próprio capital no seu movimento de reprodução e acumulação ampliados.

Isso se evidencia com os empreendimentos habitacionais retratados neste trabalho promovidos pela Suzano S.A. A promoção da habitação para os funcionários da empresa ou para a fração mais vulnerável da sociedade através de uma parceria com o governo municipal em um programa a nível local reafirma a adaptabilidade do capital de exercer seu papel de produtor do espaço urbano no atual estado da sociedade.

Por fim, a análise desses dois empreendimentos revela, como já apontado por Elias e Pequeno (2020), uma série de mudanças qualitativas, especialmente na redução do tamanho dos terrenos para conjuntos habitacionais e no porte das unidades, principalmente, para as

habitações de interesse social. No entanto, ao considerar as intervenções realizadas ao longo desse curto período, percebe-se uma diversificação na oferta habitacional a partir do poder local, associada aos programas governamentais federais e, no caso aqui demonstrado, pela capital privado, representado pela própria Suzano.

## 5. REFERÊNCIAS

---

ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschall de. Desigualdades e políticas públicas de habitação no Brasil. 2011.

BERSANI, André Ricardo dos Santos. **Territorialização do setor de celulose e a pedagogia política da dominação burguesa: a atuação da Fibria/Suzano em Mato Grosso do Sul.** 2022. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

DE CARVALHO, Sonia Aparecida. O direito fundamental ao saneamento básico como garantia do mínimo existencial social e ambiental. **Revista brasileira de direito**, v. 8, n. 2, p. 6-37, 2012.

ELIAS, Denise e PEQUENO, Renato. Estruturação urbana e questão da moradia nas cidades do agronegócio. **Revista GeoTextos**. Vol. 16, n. 1, julho 2020. p.109-136.

ELIAS, Denise. O Brasil agrícola com áreas urbanas: a cidade do agronegócio. In: OLIVEIRA, J.A. (Org.). **Cidades brasileiras**. Manaus: UFAM, 2010. p.147-164.

Engels, F.. A Questão da Habitação (Portuguese Edition) . Estudos Vermelhos. Edição do Kindle.

GONÇALVES, Maria Emília dos Santos; et al. A expansão urbana da cidade de Eunápolis e sua interface com a oferta de saneamento básico. **Revista GeoUECE**, Fortaleza, v.5, n.8, p.137-167, jan./jun. 2016.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaço e debates**, v. 2, n. 6, p. 6-35, 1982.

HARVEY, David. **Produção capitalista do espaço**. Annablume, 2005.

HEIMBACH, Samuel da Silva; DELCOL, Rafaela Fabiana Ribeiro. **Desdobramentos da produção do espaço urbano em Ribas do Rio Pardo/MS a partir da instalação da Suzano**

**papel e celulose em 2021**. Anais do XV ENANPEGE, Palmas/TO, 2023. Disponível em: <<https://www.editorarealize.com.br/index.php/artigo/visualizar/94399>>. Acesso em: 22/07/2024.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ms/ribas-do-rio-pardo/panorama>. Acesso em: 20/07/2024.

MONTEIRO, Adriana Roseno; VERAS, Antônio Tolrino de Rezende. A questão habitacional no Brasil. **Mercator (Fortaleza)**, v. 16, p. e16015, 2017.

OLIVEIRA, Jorge Luis Martins de. **Transformações no território do município de Eunápolis-BA após a instalação da indústria de celulose**. Dissertação de Mestrado. UFSB, Porto Seguro, 2021.

PMRRP – Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo. Disponível em: <https://www.ribasdoriopardo.ms.gov.br/ribas/historia>. Acesso em: 22/06/2024.

SAMPAIO, M. R. A. DE; PEREIRA, P. C. X. Habitação em São Paulo. **Estudos Avançados**, v. 17, n. 48, p. 167–183, 2003.

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SINGER, Paul. Economia política da urbanização. 14ª ed. São Paulo: Contexto. 1998.

SUZANO. Suzano entrega 50 unidades habitacionais de interesse social à Prefeitura de Ribas do Rio Pardo (MS). Disponível em: <<https://site.suzano.com.br/projetocerrado/noticias/suzano-entrega-50-unidades-habitacionais-de-interesse-social-a-prefeitura-de-ribas-do-rio-pardo-ms>>. Acesso em: 3 ago. 2024.